

FORSLAG TIL LOKALPLAN 311

Centerområde, Torvekarréen, Horsens



Ansvarlig medarbejder: SWJ

KS 1: RVS

KS 2: LH

HORSSENS KOMMUNE - Plan & By, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 4 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

Bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen, mens redegørelsen beskriver baggrund, formål med planen og uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.

En privat ejendomsudvikler ønsker mulighed for en ny planlægning for et centerområde i Torvekarréen i Horsens.

Formålet med planlægningen er at give mulighed for et byfortætningsprojekt i den vestlige del af Torvekarréen. Planlægningen vil give mulighed for at omdanne Torvekarréens indre gårdareal til et aktivt gårdmiljø med punkthuse, grønne opholdsarealer og forbindelser samt parkering delvist under terræn.

Derudover skal planlægningen give mulighed for etablering af en dagligvarebutik mod Torvet og nye boliger i randbebyggelsen mod Borgergade, samt en delvis nedrivning og opførelse af ny randbebyggelse til boliger mod Kattesund.

Planlægningen skal blandt andet sikre, at byfortætningen af Torvekarréen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer på området.



Luftfoto af den eksisterende Torvekarré.

Midtbyforbindelsen

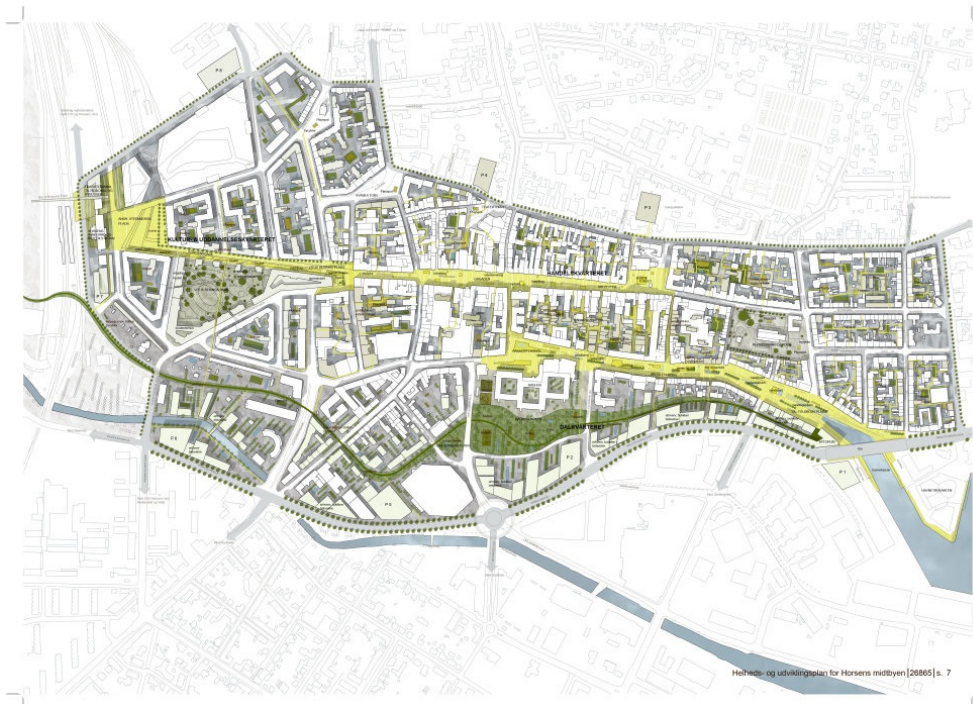
I 2008-2009 gennemførte Horsens Kommune, i samarbejde med Realdania, et forprojekt til arbejdet med midtbyen. Resultatet blev to byrumsrapporter, hvor forskellige forhold i Horsens Midtby blev registreret, analyseret og kommenteret. Rapporterne blev udarbejdet af Gehl Arkitekter og Bygningskultur Danmark. På baggrund af de to byrumsrapporter blev der skrevet et konkurrenceprogram til en større arkitektkonkurrence om en helhedsplan for udvikling af Horsens Midtby. Vinderen af konkurrencen blev Metopos by- og landskabsdesign.

I perioden fra 2010 til 2015 har Horsens kommune gennemført en del projekter i forlængelse af konkurrencen om midtbyen. Som vinderprojektet beskrev, er Midtbyforbindelsen en plan for omdannelsen af hele forløbet fra Banegården til Havnen. Denne strækning er en vigtig forbindelse gennem byen. Langs denne strækning er der arbejdet med at udvikle gader, torve og pladser, så bylivet får de bedste betingelser.

Midtbyen skal i fremtiden fremstå grønnere, f.eks. gennem lommeparker, flere træer og grønne elementer. Midtbyen skal desuden udvikles bæredygtigt og tilpasses og omdannes, så den kan håndtere og udnytte, at der tilføres mere vand i takt med, at vores klima forandrer sig. Vandet skal ses som en ressource i byudviklingen. På den måde kan nye projekter i Midtbyen skabe merværdi ved både at løse klimaudfordringer og ved samtidig at skabe grundlag for mere byliv, større bykvalitet og bedre tilgængelighed.

En del af tanken med midtbyforbindelsen er også at sikre, at de to handelsområder i byen – nord og syd for Niels Gyldings Gade - bindes bedre sammen. Derfor skal der fokuseres på arbejdet med strækningen fra Søndergadeområdet og ned til området ved Høegh Guldbergs Gade. Torvekarreen ligger for enden af Søndergade og er en del af midtbyen.

Se Midtbystrategien på Horsens Kommunes hjemmeside.



Områdefornyelsen

Horsens Byråd har igangsat områdefornyelse af Horsens Midtby Øst. Områdefornyelsen skal understøtte udviklingen af en levende og varieret midtby med mange oplevelser.

Uanset om Horsens by oplever markant vækst på stort set alle parametre, er der fortsat et stort antal utidssvarende boliger i midtbyen, ligesom adgang til bolignære friarealer flere steder er yderst begrænset. Områdefornyelsen giver mulighed for at ændre disse forhold samtidigt med, at nye og forbedrede opholdsmuligheder i byens gaderum vil gøre midtbyen til et mere attraktivt, trygt og bedre sted at bo.

Områdefornyelsesområdet er karakteriseret ved være delt i to overordnede områder, hvor den sydlige del betegnes som byomdannelsesområde og den nordlige del som byforbedringsområde. Områderne er i dag forbundne, men netop en styrkelse og opgradering af sammenhængen mellem områderne og relationen til resten af byen er et af de væsentlige mål for de forskellige indsatsområder. Områdefornyelsen i Midtby Øst skal anvendes som en katalysator for væsentlige forbedringer og investeringer i hele Horsens Midtby.

Vision og målsætning for området er, at Horsens Midtby er et levende, oplevelsesrigt bycentrum med flere attraktive boliger, rekreative arealer og faciliteter for alle brugere. Området er det naturlige bindeled mellem byen og vandet, og i øvrigt omgivet af byområder under omdannelse og udvikling. Områdets miljø og infrastruktur indbyder til færdsel for de bløde trafikanter.

Målet er gennem samarbejde med beboere, erhvervsdrivende og andre brugere at fremme en ny kultur af fælles ejerskab med gensidig respekt, hvor bolig-, rekreations- og erhvervsfunktionerne understøtter og styrker hinanden som grundlag for balanceret udvikling midt i byen.

Planområdet er omfattet af byfornyelsesprogrammet - Områdefornyelse i Horsens Midtby Øst, der er godkendt af Byrådet og Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Torvekarreén er udpeget, som en karrée med behov for friarealsforbedringer. Derfor skal planlægningen ses i sammenhæng med friarealsforbedringerne i karréen.

Projektet der er placeret centralt i Horsens midtby vil være et kvartersløft til hele området, og bidrager til kommunens strategi om flere boliger og mere byfortætning i den indre by.

Bebyggelsen tilfører området nye tidssvarende og moderne boliger med kvaliteter som elevatorer, altaner, gode muligheder for socialt liv i de grønne miljøer i gårdrummene omkring de nye punkthuse i karréens indre rum. Samtidigt binder projektet de omkringliggende gader sammen via offentligt tilgængelige passager og rum der gennemskærer den nye bebyggelse.

Derudover skal planlægningen give mulighed for at rive enkelte ældre ejendomme i randbebyggelse ned således, at der kan bygges tidssvarende boliger.

Gældende planlægning

Området er i dag omfattet af lokalplan 127. Nærværende lokalplan erstatter gældende lokalplan indenfor lokalplan 311 afgrænsning og giver altså mulighed for blandt andet nybyggeri. Lokalplanen vil i lighed med den tidligere lokalplan sikre bevaring af bevaringsværdig randbebyggelse i karreen samt mulighed for nedrivning af enkelte bygninger. Lokalplanområdet er også omfattet af Temalokalplan 150 - Skilte og facaderegulering. Lokalplanen regulerer udformningen af skilte og facader i Horsens midtby og langs de vigtigste indfaldsveje. Lokalplan 150 er fortsat gældende for lokalplanområdet.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Området er placeret centralt i Horsens historiske bymidte og består af den vestlige del af Torvekarreén. Området grænser op til Torvet hvor Vor Frelser Kirke ligger, der danner overgang til byens største handelsstrøg Søndergade.

Området afgrænses dels af Borgergade mod syd, hvor Klosterkirken ligger, dels af Torvet mod vest, Kattesund mod nord og af den eksisterende karré mod øst.

Planområdet er ca. 9.300 m² og består af en sluttet randbebyggelse mod nord, vest og syd. Stueetagerne anvendes til butikker og en blanding af liberalt erhverv og boliger i etagerne ovenover. Karreen indeholder bagbygninger, friarealer og parkering på gårdarealerne.

Området ligger inden for et kulturmiljø; 1700-tallets midtby, hvor den senmiddelalderlige bebyggelsesstruktur er bevaret med bygninger fra 15-1700-tallet, med mange bygninger, med høj og medium bevaringsværdi.

Vejadgang og stier

Området vejbetjenes i dag fra henholdsvis Torvet, Borgergade og Kattesund.

Trafik og parkering

Gårdrummet benyttes i dag til parkering, som har et tilfældigt og slidt udtryk.

Væsentlige kig og forbindelser

Adgangen og kig til karreens gårdrum sker gennem porte fra de omkringliggende gader. Man kan som fodgænger i dag bevæge sig gennem karreen mellem Torvet og Kattesund, som er åben og der er frit udsyn til det indre gårdrum.

Arkitektur og eksisterende bebyggelse

Randbebyggelsen i karreen varierer en del i højden. Mod Kattesund ses de laveste huse med 2 1/2

etager. Resten af karreen er med noget højere huse i 4 1/2 - 5 1/2 etager. Dette skyldes bl.a. terrænet, som falder en del fra Kattesund og ned dels mod Borberggade, dels mod Torvet. Bebyggelsen mod Kattesund er bygget i perioden 1850-1900. Bebyggelsen mod Borberggade er fra perioden 1900-1940. En ejendom på Torvet er fra 1962, resten af husene er fra perioden 1900-1940. Rent arkitektonisk er karreens randbebyggelse meget forskellig. De 2 1/2 etagers huse langs Kattesund er de mest ydmyge, men rummer alligevel velproportionerede facader med mønster i facadernes murværk, vinduer med buet overkarm, gesimser, porte med forskellige udsmykninger og andre detaljer.

Borberggade rummer meget statelige huse med flotte detaljer, kviste og karnapper. Kino-bygningen og lobebygningen fremtræder meget markante. Borberggade 1, 3 og 5 er flot udsmykkede.

Randbebyggelsen mod Torvet er en række høje, flotte ældre bygninger der er velproportionerede, med fine bygningsdetaljer. Torvet 20-22 fra 1962 skiller sig ud med vandrette altangange og en lukket facade, der ikke er tilpasset omgivelserne.

Der er stor forskel på de enkelte bygningers tilstand i den sluttede randbebyggelse. Flere bygninger er i de seneste år blevet gennemrenoveret, mens andre, især i Kattesund, har fået lov til at forfalde. Den overvejende del af bebyggelsen er i god stand.

Bevaringsværdige bygninger

Der er flere ejendomme indenfor planområdet, der er vurderet til en høj og middel bevaringsværdi. Der findes ingen fredede ejendomme i området.

Områdefornyelse

Området er omfattet af byfornyelsesprogrammet - Områdefornyelse i Horsens Midtby Øst, der er godkendt af Byrådet og Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Torvekarreén er udpeget, som en karree med behov for friarealsforbedringer. Derfor tænkes det skitserede projekt sammen med friarealsforbedringerne i karreén.



Luftfoto af den eksisterende Torvekarree.



LOKALPLANENS INDHOLD

Arkitektonisk hovedgreb.

Den nye bebyggelse "Torvekarreen" omdanner en offentlig parkeringsplads til et område med bymæssige kvaliteter i hjertet af Horsens. Ved både at forstærke den eksisterende randbebyggelse med baghuse samt tilføje nye punkthuse i selve gårdrummet, skabes et nyt, fortættet byområde i midtbyen.

Ved at opføre den nye bebyggelse som punkthuse frit placeret i gårdrummet og friholdt af randbebyggelsen sikres der gode varierede kig på tværs og langs af gårdrummet mellem bygningerne.

Med en realisering af lokalplanens muligheder, vil der ske en udvidelse af den gamle bymidte gennem en fortætning af bymidten. Med en udnyttelse af nogle af de gode kvadratmeter inde i karreen, skabes der mere plads til butikker, erhverv, boliger og rekreative miljøer i hjertet af Horsens.

Den nye bebyggelse

Placeringen af de nye boliger giver adgang til byens infrastruktur, handelsliv og uddannelsesinstitutioner og vil i høj grad henvende sig til en bred målgruppe af beboere via et varieret lejlighedsudbud. Bebyggelsen er tilgængelig i bil fra Borgergade og desuden etableres passager for gående fra Borgergade og Kattesund. Fra Borgergade er der forbindelse fra gaden gennem porte ind i gårdrummene og videre op på det store, let hævede gårdtrum, som er løftet op over det delvist nedsænkede parkeringsdæk. Herfra er der adgang til de tre punkthuse i 6 boligetager.

Gårdrummets terræn nord for de tre punkthuse er stigende og hæver sig ca. $\frac{1}{2}$ - 1 etage i forhold til Borgergade. Derved er der kun en ca. $\frac{1}{2}$ etages højde op til gårdhaverne mellem punkthusene fra terrænet nord for disse.



Reference- Forbindelse og grønne opholdsarealer mellem bebyggelse.

Opholdsarealer og forbindelser

Ved nybyggeri i randbebyggelsen skal der sikres ud-/indgang til den indre karree, for at sikre passager og forbindelser nord-syd gennem karreen.

Hovedindgangene til karreen skal etableres i princippet som vist A, B, C og D på kortbilag 3 og 4.

Hovedindgangene markeres i ved nybyggeri i indgangsfacaderne som et synlig port/parti, der skal tilpasses bygningens arkitektur.

Kommer man fra Borgergade gennem portene i den eksisterende randbebyggelsen ind i karreen møder man først baggårde med delvist begrønnede facader. Herfra er der adgang til parkeringsdæk og cykelparkering m.m. i basen under punkthusene. Der er herfra også indgange til trappeopgange og

butikkernes bagarealer i randbebyggelsen. Fra baggårdene er der brede trappeanlæg til de grønne gårdrum mellem punkthusene. Her føres stierne gennem bede med græsbeholdte opholdsarealer og med lavere beplantning og evt. mindre træer i plantekummer. Facaderne med altaner er delvist begrønnede.

Stierne trapper lidt ned mod nord til det større øst/vestgående gårdrum som ligger mellem punkthusene og randbebyggelsen langs Kattesund. Herfra er der adgang til boligerne i punkthusene og de nye boliger mod Kattesund. Her er der større træer, delvist begrønnede facader og beplantning i bede i belægningsarealer. Gårdrummet har også plads til fælles opholdsarealer. Der er her mulighed for ærindekørsel som flyttebiler, sygetransport, renovationssvogn og redningskøretøjer o.lign. Der er adgang videre til Kattesund gennem porte i randbebyggelsen.

Gårdarealerne bag den eksisterende randbebyggelse langs Borgergade kan udnyttes til ophold, passage eller en udbygning i stueetagen af gadens butikker. Ved en udbygning skal der etableres taghaver over udbygningen til gavn for beboere i Borgergades ovenoverliggende boliger. Ved at skabe mulighed for tværgående passager mellem Torvet, Borgergade og Kattesund gives der mulighed for spændende miljøer og en ny måde at opleve byen på. Smutveje og passager vil give mulighed for at opleve noget af det allerældste Horsens.



Visualisering af baghusbebyggelse og punkthuse set fra vest.

Materialer

Nybyggeri i gårdrummet skal opføres primært i teglsten. Dette gælder også gårdfacaderne på ny randbebyggelse mod Kattesund. Der kan anvendes reliefmurværk. Mindre facadepartier og udvalgte bygningsdele kan udføres andre materialer. Generelt skal de valgte teglsten harmonere med den eksisterende indre randbebyggelses materialevalg. Mindre facadepartier kan udføres i beton, pladebeklædning, træbeklædning, glas eller malede flader i kombination med tegl. Facaderne med

altaner er delvist begrønnede. Som baggrund for de begrønnede facader kan der etableres espalier i træ eller metal.

Den nye randbebyggelse mod Kattesund skal have facader i rødlige eller brunlige tegl mod Kattesund. Teglsten skal harmonere med gadens eksisterende bebyggelser. Tagflader med hældning er udført med røde vingetegl eller skiffer og skal overholde lokalplan 150 i forhold til opdeling af facaden, detaljer og udformning.

Belægning

Belægninger i karreen er vigtig som en del af den arkitektoniske helhed. Der skal bruges natursten, slotsgrus, træ og tegl. Mindre dele kan anlægges i beton. På gangarealer kan der skabes bedre tilgængelighed med bånd af granitfliser. De gennemgående strøg skal belægges ensartet for at vise vejen gennem karreen.

Begrønning



Reference- Eksempel på begrønning af passage gennem gårdrum.



Reference- eksempel på begrønning af facader i gårdrum.

Bevaring

Bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet skal bevares og vedligeholdes, således at originalitet og bygningsdetaljer ikke går tabt. Renovering og vedligeholdelse skal være i overensstemmelse med lokalplan 150. Lokalplan 150 indeholder bevarende bestemmelser, der er gældende for lokalplanområdet. På kortbilag 5, ses hvilke bygninger, der må nedrives og hvilke der skal erstattes af nyt byggeri, hvis de nedrives.



Reference- Eksempel på begrønning af passage mellem bebyggelse.



Reference- Grønt gårdmiljø, skift i belægning og materialer mellem høj og tæt bebyggelse.

Byggefelter/delområder

Planområdet inddeles i 5 delområder som har forskellig anvendelse. Delområderne er identiske med planens byggefelter. Se kortbilag 1A og 3.

Randbebyggelsen - delområde 1

Det tillades at Kattesund 12, 14, 16, 18 og 20 nedrives. Som forudsætning herfor skal nedrivning foregå i forbindelse med starten af opførelse af nyt byggeri. På adresserne Kattesund 12 - 20 kan de eksisterende bygninger erstattes af en ny randbebyggelse.

Den nye randbebyggelse mod Kattesund slutter sig til den eksisterende karréstruktur som opdelt byhuse med taghældning. Bygningerne skal opdeles i 3 enheder der opføres med en fortanding, der følger gadens svage stigning mod øst.

Randbebyggelse med boliger kan opføres i mellem 3 1/2 og 5 etager med hævet stueetage i forhold til gadeniveau. Den øverste boligeetage skal mod Kattesund udføres som "tagetage" med taghældning mod gaden som harmonerer med nabohusenes saddeltag.

Der etableres porte i hver ende af bebyggelsen. Portene skal have en dimension der sikrer adgang til gården for brandredningskøretøjer og renovationsvogn samt sikrer god personadgang til gården.

I stueetagen i delområde 1 kan der etableres let erhverv / butikker / restauration. I bagbygningerne derudover depoter / teknik / cykelplakering eller lign..

Stueetagerne mod gaden rummer butikker eller erhverv, og facaden har et åbent udtryk med større glaspartier. Facaderne i boligetagerne har lodretmarkerede vinduespartier evt. suppleret af karnapper og evt. franske altaner. Facaderne er i teglsten som i mindre omfang kan suppleres med felter i reliefmurværk eller pudsede flader. Mod gården er der monteret altaner på facaderne. Altaner og vinduer mod gården placeres med delvis forskydning med henblik på at nedtone skalaen, og dynamik i arkitekturen. Facaderne skal fremstå med et varieret og harmonisk udtryk med en god og varieret stoflighed i materialevalgene.

Dagligvarebutik mod Torvet.

I ejendommene mod Torvet 20 og 22 kan der i stueetagen etableres dagligvarebutik på med et bruttoetageareal på højst 1200m². Butikken kan trækkes ud i gården bag randbebyggelsen og ligge delvist under punkthusbebyggelsen i delområde 2.

På taget af bebyggelsen i gården af skal der etableres grønne fælles opholdsarealer.

Vareindlevering sker fra Torvet.

Punkthusene- delområde 2

Inden for delområde 2 kan der opføres boliger i 3 punkthuse i max. 6 etager. Under punkthusene kan der placeres parkeringsdæk, cykelparkering, depoter, teknik og / eller butiksareal i forbindelse med en dagligvarebutik i delområde 1.

Parkeringsdækket m.v. har gulvniveau i samme niveau som Borgergade eller derunder. Gulv i butiksareal er i ca. niveau med Torvet.

Der er indkørsel til parkeringsdæk fra Borgergade via porte i randbebyggelse og baggårde.

De 3 punkthuse placeres med en indbyrdes afstand på min. 10 meter. Altaner er ikke indeholdt i dette afstandskrav. Samme afstandskrav på min. 10 meter er der til afstanden mellem bygninger i byggefelt 1 og 2.

Der skal minimum være 7 meters afstand mellem punkthusene i byggefelt 2 og baghuse i randbebyggelsen.

Mellem punkthusene over og dagligvarebutikken og parkeringsdækket etableres begrønnede fælles opholdsarealer med offentlig adgang. Boligernes altaner kan overskride byggefeltet med 1.5 meter.

Der skal etableres ophold på tagfladerne af punkthusene. Trappe- og elevatorkerner kan føres op til betjening af evt. tagophold.

Tagene kan udføres som flade tage eller med let taghældning på max. 10 grader.

Facaderne er i teglsten som i mindre omfang kan suppleres med felter i reliefmurværk, træ eller pudsede / malede flader. Der kan monteres altaner på facaderne. Altaner og vinduer placeres med delvis forskydning med henblik på at nedtone skalaen, og skabe dynamik i arkitekturen. Facaderne skal fremstå med et varieret og harmonisk udtryk med en god og varieret stoflighed i materialevalgene.

Arkitekturen skal underbygge et intimt og oplevelsesrigt gårdmiljø med gode arkitektoniske løsninger der fremmer den menneskelige skala i rummene mellem bygningerne.

Trafik og parkering

Som en del af projektet etableres et parkeringsdæk under punkthusene, for at dække ejendommenes parkeringsbehov og friholde karreen til nybyggeri, grønne friarealer og offentlige passager. Den vestlige del af gårdrummet ønskes fortættet med et delvist hævet gårdrum samt et delvist nedsænket parkeringsdæk, hvor der ønskes opført tre punkthuse. For at friholde karreen til nybyggeri, et grønt gårdmiljø og offentlige passager må der ikke etableres parkering på terræn. Parkering etableres derfor i et delvist nedgravet parkeringsdæk.

I parkeringsdækket skal der etableres parkering til karréens beboere. Parkering til den eksisterende bebyggelse, skal fortsat sikres, i samme omfang som i dag. Parkering til den nye bebyggelse er ½ pr. bolig og ¼ ved ungdomsboliger, jf. parkeringsnormen for Horsens midtby.

Der skal etableres cykelparkering i parkeringsdækket jf. parkeringsnormen i Horsens midtby. En mindre del heraf skal etableres på terræn.

Baghuse i op til 5 etager - delområde 3

Mod gården på bagsiden af randbebyggelsen mod Kattesund kan der opføres boliger i 3-4 bagbygninger i 5 etager sammenbygget med randbebyggelsen. Bagbygningerne kan være med taghældning eller flade tage.

Mod gården kan der opføres boliger i op til 4 bagbygninger i op til 5 etager sammenbygget med

randbebyggelsen. Bagbygningerne kan være med taghældning eller flade tage.

Afstanden mellem bagbygningerne skal være minimum 6 meter. I bagbygningerne derudover depoter/teknik/cykelparkering.

Der kan etableres kælder under bebyggelsen inden for byggefeltet.

P-dæk/baggård/butiksudvidelse Borgergade - delområde 4

Området skal anvendes til fælles grønne opholdsarealer, forbindelser gennem karreen og butikker som udvides fra Borgergade.

Friareal/vejadgang/fælles gårdrum - delområde 5

Området skal anvendes til fælles grønne opholdsarealer og vej. Området må ikke bebygges.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 150 – 2013, Horsens by- Skilte og facaderegulering. Lokalplanen regulerer udformningen af skilte og facader i midtbyen og langs de vigtigste indfaldsveje i Horsens. Lokalplan 150 er fortsat gældende for randbebyggelsen i Torvekarreen.

Derudover gælder Lokalplan 127 for karreen Borgergade, Havnealle, Amaliegade, Kattesund og Torvet. Lokalplanen giver mulighed for ny randbebyggelse, nedrivning af udpegede bygninger samt indretning af parkeringspladser og grønne arealer. Lokalplan 127 aflyses delvist med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Kommuneplanen

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

For at bringe overensstemmelse med Horsens Kommuneplan 2017, er der udarbejdet et tillæg nr. 05 til Kommuneplanen.

Kommuneplantillægget ændrer bygningshøjden og bebyggelsesprocenten i rammebestemmelserne for lokalplanlægning.

Se tillæg 05 [her](#).

Øvrig planlægning

Skole- og institutionsforhold

Områdets nærmeste skole er Horsens Byskole afd. Kildegade. Derudover findes der privatskoler i Horsens Bymidte. Alle skoler har 0.-9. klassetrin. Distriktsmæssigt hører området til Horsens Byskole.

Der findes en række daginstitutioner i Horsens Bymidte. Distriktsmæssigt hører området til daginstitutionsdistrikt Midtby.

Trafikplanlægning

I forbindelse med nærværende plan er det en del af projektets gennemførelse at Borgergade ensrettes fra øst mod vest.

Der er aktuelle planer om etablering af cykelsti langs Kattesund.

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevareministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt økologisk potentiale og en god kemisk tilstand.

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres.

Der er ikke noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

Der gælder særlige krav til redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3.

Her skal der, under hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslagens virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde.

Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke gennemføres, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3, stk. 2.

Det skal også fremgå af lokalplanforslaget, om det kan indebære påvirkning af visse dyrearter, såvel i som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Planer kan ikke vedtages, hvis de kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. ovenstående bekendtgørelses § 7, stk. 2.

Natura 2000

Planområdet ligger ca. 6 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/udpegningsgrundlag/>

Planområdet ligger i byzone, som ikke vurderes at udgøre et egnet ynglested for nogen af arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudte omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der i og omkring planområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og Strandtudse.

Planområdet ligger i nuværende tæt bebygget område og vurderes derfor ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet ligger i separatkloakeret opland. Der skal således ikke laves tillæg til spildevandsplanen. Regn- og spildevand skal derfor holdes adskilt.

Ved evt. forsinkelse af regnvandet, inden det ledes til forsyningens ledning, skal kloakprojekt indsendes til godkendelse hos Horsens Kommune, Team Spildevand. Ansøgning om evt. nedsivningstilladelse indsendes ligeledes til Team Spildevand, spildevand@horsens.dk.

Den maksimale befæstelsesgrad for etageboliger mht. regnvand er 0,45. Befæstes der mere end dette skal regnvandet forsinkes forholdsmæssigt eller nedsives på egen matrikel.

Det tilladelige afløbstal skal udregnes jævnt over tillæg 22 til spildevandsplan 2012-2015 for Horsens Kommune.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er forsynet med kollektiv varmforsyning

Vandforsyning

Området vandforsynes fra et alment Vandværk.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring.

For boligerne skal renovationen overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for husholdningsaffald".

I bymæssige områder, etagehusbebyggelser mv. kan vælges nedgravede affaldsbeholdere. Inden etableringen påbegyndes skal udformningen og tilkørselsforholdene i givet fald godkendes af Horsens Kommunes afdeling for Affald og Trafik.

For erhvervet skal renovationen overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

Der placeres nedgravede affaldsstationer (molokker) indenfor og omkring projektområdet. Placeringerne sikrer en gangafstand fra opgangene til affaldsstationerne på maksimalt 75 meter.

Den ene placeres i baggården i delområde 5. Baggården indrettes så der sikres tilstrækkeligt manøvreareal for renovationskøretøjer.

De 2 øvrige placeres ud mod Borgergade, hvorfra stationen kan tømmes. Affaldsstationerne skal placeres med afstand til udkørslen fra baggården, så den i mindst muligt omfang generer oversigten for de udkørende biler.

For alle tre affaldsstationer gælder kravet om et frirum over stationerne på minimum 10 meter.

Støj fra virksomheder

I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel.

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

Jordforurening

En mindre del af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. Dette betyder, at der er konstateret en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Registreringen er foretaget af Region Midtjylland og omfatter forurening med tungmetaller og kulbrinter.

Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune, hvis arealanvendelsen ønskes ændret til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund.

der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde. I særlige situationer gælder der andre regler, som der kan fås oplysninger om hos Horsens Kommune.

I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ. Vilkårene stillet i medfør af ovenstående tilladelser skal uanset de øvrige lokalplanbestemmelser følges.

Områdeklassificering

Hele lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificeringen. Det kan derfor forventes at de områder, der ikke er kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 1 og 2, er lettere forurenede. De stoffer og koncentrationsniveauer, som kendetegner lettere forurenede jord, er typisk et resultat af såkaldt diffus forurening. Den diffuse jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som typisk stammer fra flere forureningskilder.

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen.

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

I lokalplanforslag skal der gøres rede for, hvordan planen tager højde for, at vilkårene for produktionsvirksomheder indenfor et erhvervsområde, ikke skærpes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Det nærmeste landbrug med dyrehold (Nordre Strandvej 47) ligger ca. 2,7 km nord for planområdet.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et konsekvensområde for en produktionsvirksomhed. Det vurderes derfor, at lokalplanområdet ikke åbner mulighed for anvendelser, der vil skærpe vilkårene for eksisterende produktionsvirksomheder.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., Der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Museumsloven

Horsens Museum skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes. I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Horsens Museum skal underrettes om fundet.

Fortidsminder

Området indeholder ikke fredede fortidsminder eller fortidsminde-beskyttelseslinjer.

Det bemærkes, at området ligger i et fortidsminde kulturarvsareal med sted nr. 160303-110.

Der er i forbindelse med tidligere projekter foretaget arkæologiske undersøgelser i dele af eller i nærheden af projektarealet. I forbindelse hermed er der påvist væsentlige fortidsminder i form af velbevarede kulturlag og bebyggelsesspor fra vikingetid og frem til moderne tid. Museets vurdering er, at der i hele projektområdet vil være stor risiko for at påtræffe jordfaste fortidsminder. Fortidsminderne er beskyttede efter museumslovens §25-27 og skal enten friholdes for anlægsarbejde eller udgraves arkæologisk forud for et eventuelt anlægsarbejde.

KYSTNÆRHEDSZONE

Planområdet ligger, ligesom store dele af Horsens by, indenfor kystnærhedszonen. Planområdet ligger i eksisterende tæt by og der skabes ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Bebyggelsen i området vil desuden ikke kunne ses fra kysten. På baggrund heraf vurderes det at den nye bebyggelse ikke vil påvirke kystnærhedszonen.

DETAILHANDEL

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en dagligvarebutik på 1200 m².

I følge Kommuneplan 2017 fastlægges områdets anvendelse til centerformål. Indenfor rammen kan der etableres butikker, restauranter, cafeer, kulturelle aktiviteter, offentlige formål, privat service, herunder foreningsaktiviteter og træningscentre, liberale erhverv, boliger og hotel.

Indenfor rammen kan der etableres dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Dagligvarebutikker må have et bruttoetageareal på højst 5.000 m², mens udvalgswarebutikker må have et bruttoetageareal på højst 2.500 m². Dele af rammeområdet er udpeget som område, hvor der er særlige muligheder for byfortætning. Den sluttende randbebyggelse skal fastholdes som princip. Ved byggeri skal

bebyggelsen tilpasses den omgivende bebyggelse, m. h.t. højde, dybde, etageantal, tagform, materialevalg, farver m.v. Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes.

Planlægningen for butikker er i overensstemmelse med Kommuneplanen og gældende temalokalplan 150.

Planlægningen giver mulighed for at etablere en dagligvarebutik i stueetagen Torvet 20-22. Vareindlevering vil foregå fra Torvet og skal overholde gældende regler herfor. Området ligger i forvejen i tæt by med blandede byfunktioner og etablering af en dagligvarebutik vurderes ikke at have væsentlig påvirkning af boligbebyggelserne.

Der er en række restriktioner på de eksisterende p-pladser langs Torvet, bl.a. til taxaer (hele døgnet og om natten) og kombineret taxa og varelevering. Varelevering til butikken bør placeres så tæt på butikken som muligt.

Dagligvarebutikken vil være en "bybutik" hvor kunderne altovervejende vil være beboere fra nærområdet. Ud fra denne betragtning vurderes det ikke nødvendigt at anlægge parkeringspladser til at servicere kunder hertil. Butikkens ansatte sikres parkeringsmuligheder i parkeringsdækket inde i karréen.

MILJØSCREENING

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering. Teknik og Miljø har vurderet, at planforslagene må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt. Der er derfor foretaget en miljøvurdering, der foreligger i form af en miljørapport. Miljørapporten er offentliggjort sammen med planforslagene. Find Miljørapporten under fanen "Miljørapport".

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af Planlovens § 47, stk. 1 ekspropriere fast ejendom, der tilhører private eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter Planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør kan tillige ske, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder i det tilfælde et skærpet nødvendighedskrav.

- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås ved mindre indgribende midler, for eksempel ved frivillig aftale med den berørte lodsejer. Endvidere må ekspropriationen ikke omfatte et større areal end nødvendigt.
- Der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel, og indgrebet skal ud fra en konkret vurdering stå i et rimelig forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen.

Kommunalbestyrelsen skal ved ekspropriationens gennemførelse følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Dette indebærer bl.a.:

- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt for en åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst 4 ugers varsel,
- At Ejere m.fl. inden for en frist på 4 uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af 4-ugers fristen kan træffe beslutning om ekspropriation,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen,
- At Kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis ikke der kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal i så fald indbringes til taksationsmyndigheden senest 8 uger efter ekspropriationsbeslutningen er meddelt.

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Lokalplanens formål er,

1.1

At fastlægge områdets anvendelse til centerformål herunder boligformål, som etagebebyggelse, butikker, parkering, restauranter, cafeer, kulturelle aktiviteter, offentlige formål, privat service, herunder foreningsaktiviteter og træningscentre og liberale erhverv.

1.2

At fastlægge bebyggelsens højde/omfang/placering/facaderytme/materialer og taghældning som byfortætningsprojekt i Horsens historiske midtby.

1.3

At ny bebyggelse gives en udformning der gør, at den er i harmoni med det omkringliggende område.

1.4

At give mulighed for nedrivning af eksisterende bygninger, som vist på kortbilag 5.

1.5

At sikre begrønning af facader, fælles passager, opholds- og friarealer, samt sikre tilgængelighed til dem.

1.6

At sikre forbindelser mellem Borgergade og Kattesund gennem karreen.

1.7

At fastlægge befæstelsesgrader for at varetage klimahensyn og vandhåndtering.

Redegørelse - Formål

Formålet med planlægningen er at give mulighed for et byfortætningsprojekt i den vestlige del af Torvekarréen. Planlægningen skal give mulighed for at omdanne Torvekarréens indre gårdareal til et aktivt gårdmiljø med punkthuse, grønne opholdsarealer og forbindelser samt parkering delvist under terræn.

Derudover skal planlægningen give mulighed for etablering af en dagligvarebutik mod Torvet og nye boliger i randbebyggelsen mod Borgergade, samt en delvis nedrivning og opførelse af ny randbebyggelse til boliger mod Kattesund.

Samtidig er skal eksisterende bevaringsværdige bygninger bevares og respekteres i forbindelse med nybyggeri.

§2 - Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 396, 397, 398, 400, 404, 519, 520a, 520b, 522a, 524a, 525, 526, 528, 529, 530 Horsens Bygrunde.

Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 04.04.2019 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1A i følgende delområder: 1, 2, 3, 4 og 5.

2.3

Området skal forblive i byzone.

§3 - Anvendelse

3.1

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, som butikker, restauranter, cafeer, boliger, liberale erhverv, privat og offentlig service og parkering.

For delområde 1 gælder

3.2.1

Området skal anvendes til boligformål til helårsbeboelse med etagebebyggelse.

3.2.2

Stueetagen mod Kattesund, Torvet og Borgergade kan kun anvendes til butikker, liberale erhverv, caféer, restauranter eller anden offentlig tilgængelig anvendelse. Der må ikke etableres boliger i stueetagen.

3.2.3

Mod Torvet kan der i stueetagen etableres en dagligvarebutik med et maksimalt bruttoetageareal på 1200 m².

For delområde 2 gælder

3.3.1

Området skal anvendes til boligformål til helårsbeboelse med etagebebyggelse, til fælles grønne opholdsarealer, forbindelser gennem karreen samt parkering i konstruktion.

3.3.2

I området under etagebebyggelsen kan der placeres parkeringsdæk, cykelparkering, depoter, teknik og / eller butiksareal i forbindelse med en dagligvarebutik i delområde 1.

For delområde 3 gælder

3.4.1

Området skal anvendes til boligformål til helårsbeboelse med etagebebyggelse eller gårdarealer til karrebebyggelsen.

For delområde 4 gælder

3.5.1

Området skal anvendes til fælles grønne opholdsarealer, forbindelser gennem karreen, parkeringsdæk, cykelparkering, depoter, teknik og / eller butiksareal i forbindelse med butikker i Borgergade/Torvet i delområde 1.

For delområde 5 gælder

3.6.1

Området skal anvendes til fælles grønne opholdsarealer og vej. Området må ikke bebygges.

§4 - Udstykning

4.1

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med bebyggelsens brug i henhold til lokalplanens retningslinjer og principper.

4.2

Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 300%. Undtaget er parkering i konstruktion.

For delområde 2 gælder

4.3.1

I delområde 2 må der maksimalt opføres 7500 m² etageareal. Undtaget er parkering i konstruktion.

§5 - Vej og sti

5.1

Adgang til lokalplanområdet skal ske fra Kattesund og Borgergade.

5.2

Der skal sikres minimum 4 portåbninger i karreen som følger forbindelsesstrukturen A,B, C og D, som vist på 3 og 4. Passagerne skal friholdes for bebyggelse.

5.3

Der skal sikres et fremtidigt øst-vestgående strøg fra den vestlige del af karreen til den øvrige karre mod øst. Strøget kan føres gennem bebyggelse/porte i stueetagen.

5.4

Der skal anlægges passager og forbindelser gennem området mellem Kattesund og Borgergade i princippet som vist på 3 og 4. Passager og forbindelser skal anlægges med fast belægning i natursten. De gennemgående strøg skal belægges ensartet for at vise vejen gennem karreen.

For delområde 2 gælder

5.5.1

Der skal i delområde 2 etableres stier hen over parkeringsdækket. Belagte arealer skal holdes nede på et minimum med max. stibredde på 2 m. Opholdszoner og stier anlægges med fast belægning som slotsgrus, træ, tegl eller natursten og placeres væk fra facade for fælles anvendelse. Max. 20 % af belægningen må udføres i beton.

Redegørelse - Vej og sti

På baggrund af Borbergades smalle vejprofil med kantstensparkering, udkørsler fra baggårde og sammenblanding af biltrafik og cyklister på vejen, ensrettes Borgergade fra øst mod vest. Ensretningen af Borgergade vil betyde en omfordeling af den udkørende trafik fra Borgergade til Havnealle, til udkørslen ved Kattesund. Trafikken på Borgergade vurderes at være altovervejende lokal trafik, der primært vedrører boliger, erhverv (ansatte og varelevering) samt i mindre grad handlende. Der vurderes ikke at være nogen betydende gennemkørende trafik på strækningen.

Kommer man fra Borgergade gennem portene i den eksisterende randbebyggelsen ind i karreen møder man først baggårde med delvist begrønnede facader. Herfra er der adgang til parkeringsdæk og cykelparkering m.m. i basen under punkthusene. Der er herfra også indgange til trappeopgange og butikernes bagarealer i randbebyggelsen.

Fra baggårdene er der brede trappeanlæg til de grønne gårdrum mellem punkthusene. Her føres stierne gennem bede med græsbeholdte opholdsarealer og med lavere beplantning og evt. mindre træer i plantekummer. Facaderne med altaner er delvist begrønnede. Stierne trapper lidt ned mod nord til det større øst/vestgående gårdrum som ligger mellem punkthusene og randbebyggelsen langs Kattesund. Herfra er der adgang til boligerne i punkthusene og de nye boliger mod Kattesund.

Her er der større træer, delvist begrønnede facader og beplantning i bede i belægningsarealer. Gårdrummet har også plads til fælles opholdsarealer. Der er her mulighed for ærindekørsel som flyttebiler, sygetransport, renovationsvogn og redningskøretøjer o.lign. Der er adgang videre til Kattesund gennem porte i randbebyggelsen.

§6 - Parkeringsforhold

6.1

Der skal udlægges parkering: 0,5 p-pladser pr. bolig i etagebebyggelse og 0,25 p-pladser pr. ungdomsbolig ved nybyggeri.

6.2

Antallet af parkeringspladser til de eksisterende boliger fastholdes, men kan genskabes i et fælles parkeringsdæk.

6.3

Der skal etableres cykelparkering med plads til minimum 2 cykler pr. bolig i parkeringsdækket.

6.4

Der skal etableres 5 stk. cykelparkeringspladser, dimensioneret for ladcykler, pr. boligblok på terræn.

6.5

Cykelparkering på terræn skal opføres, som integreret cykelparkering indarbejdet i terræn, beplantning, som en del af uderummets inventar eller bygningers facade.

Redegørelse - Parkeringsforhold

Den vestlige del af gårdrummet ønskes fortættet med et delvist hævet gårdrum samt et delvist nedsænket parkeringsdæk, hvor der ønskes opført tre punkthuse i maksimalt 6 etager.

I parkeringsdækket skal der etableres parkering til karréens beboere. Parkering til den nye bebyggelse er ½ pr. bolig og ¼ ved ungdomsboliger, jf. parkeringsnormen for Horsens midtby. De eksisterende ejendommers parkeringspladser fastholdes, men kan genskabes i et nyt parkeringsdæk.

Der skal etableres cykelparkering i parkeringsdækket jf. parkeringsnormen i Horsens midtby. En mindre del heraf skal etableres på terræn.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Lokalplanområdet er forsynet med kollektiv varmforsyning.

7.2

Der skal opsættes både grund- og effektbelysning indenfor området. Grundbelysning skal belyse veje, stiforbindelser, portåbninger og grønne opholdsarealer. Effektbelysning skal belyses særlige steder og detaljer. Effektbelysning er med til at give området karakter.

7.3

Lyssætningen, grundbelysningen samt effektbelysningen, skal indarbejdes i en samlet helhed for området. Belysningen skal etableres i et samspil med beplantning, plante/regnbede, i belægning, bebyggelse/arkitektoniske detaljer og iscenesætte uderummenes særlige karakter og elementer.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1

Ny bebyggelse må opføres indenfor de markerede byggefelt 1, 2, 3, 4 på kortbilag 3 fremtidige forhold. Byggefelterne er identiske med delområderne.

8.2

Nybyggeri skal tilpasses den øvrige bebyggelses højder, således at hele husrækkens højder danner et harmonisk forløb, både hvad angår tagrygning og tagfod. I infill mellem ældre bygninger skal etagehøjderne tilpasses nabobygningerne. Se lokalplan 150.

For delområde 1 gælder

8.3.1

Randbebyggelse med boliger må opføres i mellem 3 1/2 og 5 etager med hævet stueetage i forhold til gadeniveau. Den øverste boligetage skal mod Kattesund udføres som "tagetage" med taghældning mod gaden som harmonerer med nabohusenes saddeltag.

8.3.2

I Torvet 20-22 kan der i stueetagen etableres en dagligvarebutik med et maksimalt bruttoetageareal på 1200 m².

8.3.3

Ny bebyggelse skal optage rytmen fra de eksisterende byhuse med opdeling i mindre enheder, der tilpasses gadens øvrige bygninger.

For delområde 2 gælder

8.4.1

Der må opføres 3 punkthuse i maksimum 6 etager. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må været hævet mere end 22,5 meter over naturligt terræn/niveauplan. Punkthusene må maksimum bebygges med 7500 m² / etagemeter.

8.4.2

Punkthuse skal placeres med en indbyrdes afstand på min.10 meter. Altaner er ikke indeholdt i dette afstandskrav.

8.4.3

Bygninger i delområde 1 og 2 skal placeres med en indbyrdes afstand på min.10 meter. Stueetagen er undtaget.

8.4.4

Der skal minimum være 6 meters afstand mellem punkthusene i delområde 2 og baghuse i randbebyggelsen i delområde 1.

For delområde 3 gælder

8.5.1

Mod gården langs Kattesund kan der opføres boliger i 3- 4 bagbygninger i op til 5 etager sammenbygget med randbebyggelsen.

For delområde 4 gælder

8.6.1

Bebyggelse må opføres i maksimum en etage i sammenhæng med eksisterende randbebyggelse langs Borgergade som vist på kortbilag 4A og 4B.

For delområde 5 gælder

8.7.1

Området må ikke bebygges. Der kan opføres parkering i konstruktion under terræn.

Redegørelse - Bebyggelsens omfang og placering

Langs Kattesund kan der opføres randbebyggelse der visuelt er opdelt i 3 bygningsenheder der med fortanding følger gadens niveau.

Der etableres porte mod nord og syd i hver ende af bebyggelsen. Portene skal have en dimension der sikrer adgang til gårdrummet for brandredningskøretøjer og renovationsvogn samt sikrer god personadgang til gårdrummet.

Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelses skala, arkitektur og bygningsudtryk.

I stueetagen i byggefelt 1 kan der etableres let erhverv / butikker / restauration. I bagbygningerne derudover depoter / teknik / cykelparkering. Mod Borgergade og Torvet kan der i stueetagen etableres butikker. Butikker kan trækkes ud i gårdrummet bag randbebyggelsen og ligge delvist under punkthusbebyggelsen i delområde 2.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1

Lokalplan 150 regulere nyt byggeri og skiltning i området. Derudover gælder: Ved nybyggeri i byggefeltene 1,2,3 og 4 skal der forelægge et samlet projekt før nybyggeri.

9.2

Ny bebyggelse skal primært udføres i blank mur eller pudset mur. Mindre facadepartier må fremstå i beton, pladebeklædning, træbeklædning, glas eller malede flader i kombination med tegl.

9.3

Bebyggelsens facader skal etableres delvist som grønne facader med beplantning.

9.4

Ved facader, der skal begrønnes med planter, der etableres ved bygningens sokkel, skal der etableres et plantebed med jord på minimum 1m³ pr. facademeter. Bedet skal etableres, så planterne får passende mængde vand eksempelvis ved et vandingssystem.

9.5

De grønne facader skal etableres med klatrende beplantning eller slyngplanter, der vokser fra terræn op af bygningerne. Alternativt skal facaderne begrønnes fra plantekasser der hænger på facaderne. Facaderne kan også beklædes med espalier, wiresystemer, der støtter og styrer planternes vækst. Disse konstruktioner skal udføres i stål eller træ og har monere med bygbyggesens materialer og farver i øvrigt. Grønne facader må også etableres i form af monterede grønne vægge, hvor beplantede kassetter eller jordplader monteres på facaderne med egne vandingssystemer.

9.6

Ved nybyggeri i randbebyggelsen skal der sikres ud-/indgang til den indre karree, for at sikre passager og forbindelser nord-syd gennem karreen.

9.7

Hovedindgangene i ny randbebyggelse markeres i indgangsfacaderne som et synlig port/parti, der skal tilpasses bygningen arkitektur. Portåbningerne skal sikre at de offentlige passager er synlige i fra de omkringliggende gader.

9.8

Porte skal have en højde, der mindst svarer til stueetagens højde og en bredde på mindst 3 meter.

9.9

Udvendige tekniske installationer, som f.eks. ventilationsafkast, solceller, solfangere skal opføres som afskærmede arkitektoniske elementer på bebyggelsens facader og tagflader.

For delområde 1 gælder

9.10.1

Bebyggelsens facader skal opføres i rødlige og brunlige tegl mod gaden.

9.10.2

Bebyggelsens facader skal primært opføres i rødlige, brunlige eller lyse tegl mod gårdrummet. Mindre facadepartier må fremstå i beton, pladebeklædning, træbeklædning, glas eller malede flader i kombination med tegl.

9.10.3

Tage mod gaderummene skal udføres som sadeltage i tegl eller skifer.

9.10.4

Der må ikke etableres altangange/svale gange mod veje/gader.

For delområde 2 gælder

9.11.1

Bebyggelsens facader skal opføres i lys tegl. Mindre facadepartier må fremstå i beton, pladebeklædning, træbeklædning, glas eller malede flader i kombination med tegl.

9.11.2

Facader omkring parkeringsdæk og kælder i stueetagen kan opføres i beton og/eller som pudset overflade i kombination med tegl.

9.11.3

Enkelte bygningsdele f.eks. altaner og trapper må opføres i beton.

9.11.4

Der skal etableres klatreplanter eller slyngplanter på 50% af alle nye facader i lbm og i minimum 6 m højde.

9.11.5

Tage skal udføres som flade tage eller med en let taghælding på max. 10 grader. Tagfladen kan udføres som grønt tag fx sedum. Den grønne tagflade kan indgå som en del af den interne forsinkelse af regnvand ved merbefæstelse ud over de fastlagte 0,45.

9.11.6

Tage på dagligvarebutik og parkeringsdæk skal udføres som taghaver med beplantning, ophold og passage.

For delområde 3 gælder

9.12.1

Bebyggelsens facader skal opføres i lys tegl. Mindre facadepartier må fremstå i beton, pladebeklædning, træbeklædning, glas eller malede flader i kombination med tegl.

9.12.2

Der skal etableres klatreplanter eller slyngplanter på 50% af alle nye facader i lbm og i minimum 6 m højde.

9.12.3

Tage skal udføres som flade tage eller med en let taghælding på max. 10 grader. Tagfladen kan udføres som grønt tag fx sedum. Den grønne tagflade kan indgå som en del af den interne forsinkelse af regnvand ved merbefæstelse ud over de fastlagte 0,45.

For delområde 4 gælder

9.13.1

Bebyggelsens facader skal opføres i lys tegl. Mindre facadepartier må fremstå i beton, pladebeklædning, træbeklædning, glas eller malede flader i kombination med tegl.

9.13.2

Facader omkring parkeringsdæk og kælder i stueetagen kan opføres i beton og/eller som pudset overflade i kombination med tegl.

9.13.3

Enkelte bygningsdele f.eks. altaner og trapper må opføres i beton.

9.13.4

Der skal etableres klatreplanter eller slyngplanter på 50% af alle nye facader i lbm og i minimum 6 m højde.

9.13.5

Tage skal udføres som flade tage eller med en let taghælding på max. 10 grader. Tagfladen kan udføres som grønt tag fx sedum. Den grønne tagflade kan indgå som en del af den interne forsinkelse af regnvand ved merbefæstelse ud over de fastlagte 0,45.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

Passager/stræder og portåbninger sikrer en variation i arkitekturen og skaber kig og forbindelser på tværs. Det sikres, at den store skala nedbrydes i mindre bygningsenheder med mulighed for flere ind- og udgange både til gade og de indre underum. Bygningsenheder opleves uden bagsider.

Porte sikrer kig og kan lede brugere og besøgende ind gennem karreen.

Teglsten skal harmonere med gadens eksisterende bebyggelser.

§10 - Ubebyggede arealer

Beplantningen i området skal etableres i overensstemmelse med lokalplanens § 10 og følge strukturen på kortbilag 4.

10.1

Hvor træer etableres tæt ved eller i belægning, skal det etableres rodvenlig befæstelse i tilstrækkeligt omfang. Ved træærker/-grupper skal felterne være sammenhængende og bredden sikre gode vækstvilkår.

10.2

Plantebed pr. træ skal som minimum have en udstrækning på 2x2 meter i god muld med jordvolumen på 4m³. Plantebede med grupper af træer skal have optimal jordvolumen, som skal sikre træernes vækstforhold. Plantebedene skal have permeable belægninger eller beplantes med bunddækkende planter.

10.3

Alle træer, som plantes indenfor lokalplanområdet, skal som minimum ved beplantning have stammer på 14-16 cm i omkreds, målt en meter over terræn.

10.4

Knækkede træer og buske indenfor lokalplanområdet, der er udgået, syge eller lign. skal erstattes ved genplantning.

10.5

I forbindelse mellem plantebede og eller ved træ/trægrupper, skal der indrettes med byrumsinventar som indbyder til leg, aktivitet, ophold og pauser.

10.6

Der må maksimalt afledes regnvand svarende til en befæstelsesgrad på 0,45 fra lokalplanområdet til forsyningens regnvandsledning. Overskrides den maksimale befæstelsesgrad skal forsinkelse af øvrigt regnvand indarbejdes som LAR løsninger som f.eks. permeable belægninger, render, trug, regnbede, forsinkelsesbassiner eller lignende. Der kan desuden etableres grønne tage.

10.7

Der skal indarbejdes LAR som grønne tage, permeable belægninger, render, trug, regnbede, forsinkelsesbassiner eller lignende. De grønne LAR løsninger skal bidrage til friarealsforbedringer.

For delområde 2 gælder

10.8.1

Der skal etableres klatreplanter og slyngplanter på 50% af alle nye facader i lbm og i minimum 6 m højde.

10.8.2

Der skal etableres græsplæne til ophold mellem bygningerne. Overgangszonen mellem bygning og græs beplantes med klatreplanter, buske og stauder med en dybde på 2 – 5 meter. Buske skal være blomstrende og klippede og af minimum 5 arter. Stauder skal være skyggetålende.

10.8.3

Der skal etableres stier og terrasser til ophold. Belagte arealer skal holdes nede på et minimum med max. stibredde på 2 m. Opholdszoner og stier på parkeringsdækket anlægges i slotsgrus, træ, tegl eller natursten og placeres væk fra facade for fælles anvendelse. Max 20% af belægningen kan anlægges i beton.

For delområde 3 gælder

10.9.1

Der skal etableres klatreplanter og slyngplanter på 50% af alle nye facader i lbm og i minimum 6 m højde.

10.9.2

Der skal etableres belægning i hele arealet, med undtagelse af areal for plantebede til klatreplanter. Belægning skal anlægges i natursten.

For delområde 4 gælder

10.10.1

Der skal etableres klatreplanter og slyngplanter 50% af alle nye facader i lbm og i minimum 6 m højde.

10.10.2

Ved bebyggelse skal der etableres græsplæne til ophold mellem bygningerne. Overgangszonen mellem bygning og græs beplantes med klatreplanter, buske og stauder med en dybde på 2 – 5 meter. Buske skal være blomstrende og klippede og af minimum 5 arter. Stauder skal være skyggetålende.

10.10.3

Der skal etableres stier og terrasser til ophold ovenpå parkeringsdækket og butikstagene. Belagte arealer skal holdes nede på et minimum med max. stibredde på 2m. Opholdszoner og stier på parkeringsdækket skal anlægges i slotsgrus, træ, tegl eller natursten og placeres væk fra facade for fælles anvendelse. Max. 20% af belagte arealer kan anlægges i beton.

For delområde 5 gælder

10.11.1

Der skal i delområde 5 etableres klatreplanter og slyngplanter på 50% af alle nye facader i lbm og i minimum 6 m højde.

10.11.2

Der skal plantes opstammede træer, fritstående eller i grupper. Arter blandes for at opnå større diversitet; Acer platanoides 'Olmsted' – spidsløn/olmstedløn, Acer platanoides 'Farlakes Green' – spidsløn, Prunus avium 'Plena' – fyldtblomstret fuglekirsebær, Sorbus latifolia 'Atro' – bredbladet røn, Quercus petraea – vinterreg. Træhul etableres med bunddækkende planter.

10.11.3

Der skal etableres belægning i den lokale gade. Belægning skal etableres med natursten. Belægning skal funktionsmæssigt og æstetisk skille sig ud fra ankomst og driftsveje beliggende i delområde 5.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er sikret afledning af regnvand til forsyningens ledningsnet. Overskrides den maksimale befæstelsesgrad skal det sikres, at regnvandet forsinkes ved etablering af LAR løsninger som skitseret i §10.3.

11.2

Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er sikret kontrolleret afledning af regnvand ved skybrudshændelser.

11.3

Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet kloakanlæg.

11.4

Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er etableret fælles opholdsarealer, veje, stier og parkeringspladser, som nævnt i §§ 5, 6 og 10.

11.5

Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før beplantningerne som nævnt i § 10 er etableret.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser

§13 - Servitutter

13.1

Lokalplan nr. 150 er gældende for lokalplanområdet.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1

Den del af lokalplan 127, der ligger inden for lokalplanområdet ophæves ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Redegørelse - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Området er i dag omfattet af lokalplan 127. Nærværende lokalplan erstatter gældende lokalplan indenfor lokalplan 311 afgrænsning og giver altså mulighed for blandt andet nybyggeri. Lokalplanen vil i lighed med den tidligere lokalplan sikre bevaring af randbebyggelse i karreen samt mulighed for nedrivning af enkelte bygninger. Lokalplanområdet er også omfattet af Temalokalplan 150 - Skilte og facaderegulering. Lokalplanen regulerer udformningen af skilte og facader i Horsens midtby og langs de vigtigste indfaldsveje. Lokalplan 150 er fortsat gældende for lokalplanområdet.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/311---centeromraade-torvekarreen-horsens/>

LOKALPLANAFGRÆNSNING

KORTBILAG 1



LOKALPLANDELOMRÅDER

KORTBILAG 1A



EKSISTERENDE FORHOLD

KORTBILAG 2



Her kan du se lokalplanområdet med det aktuelle luftfoto/baggrundskort.

Vær opmærksom på at dette kort ændre sig over tid og derfor ikke er juridisk bindende i forhold til lokalplanen.

FREMtidIGE FORHOLD

KORTBILAG 3



ILLUSTRATIONSPLAN

KORTBILAG 4A



KORTBILAG 4B



MULIGHED FOR NEDRIVNING

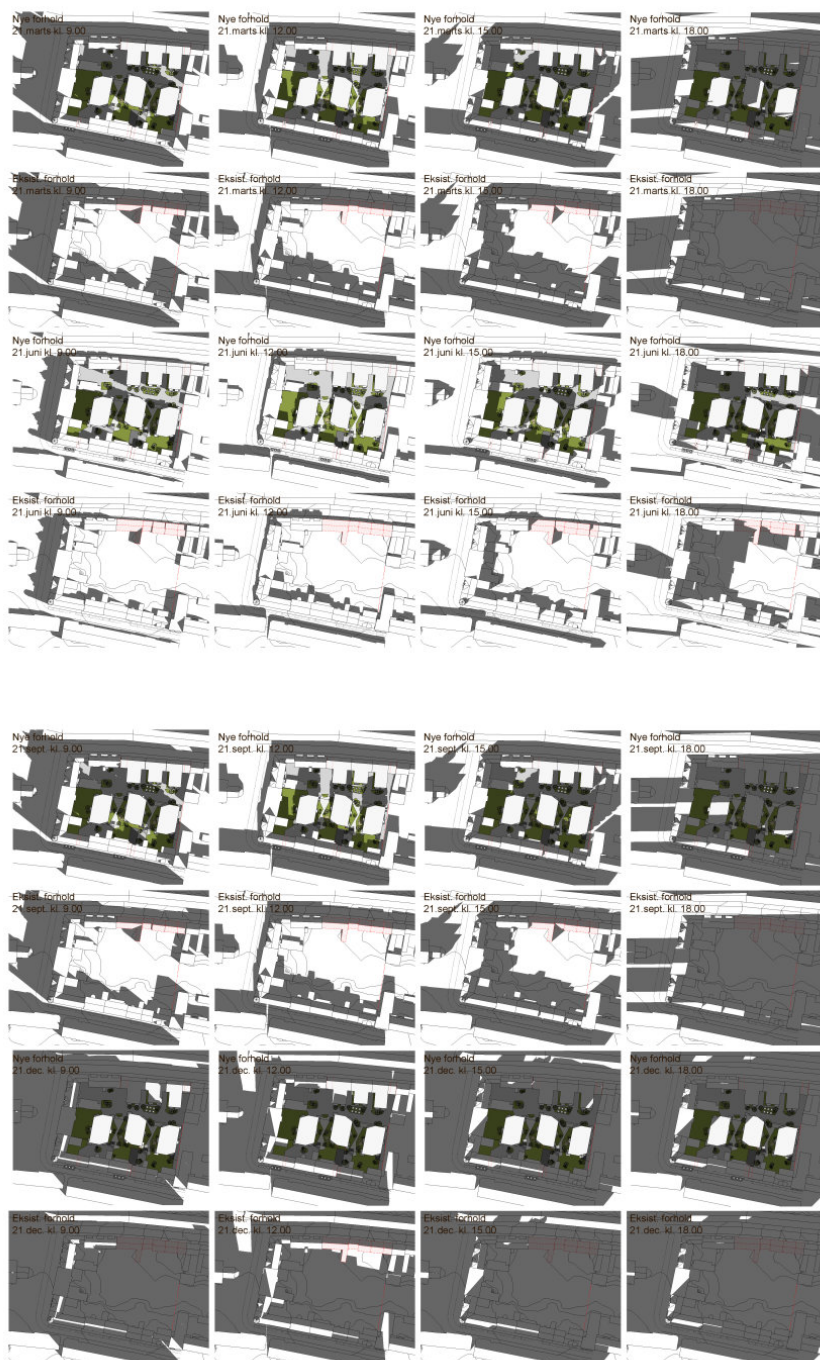
KORTBILAG 5



Lokalplan giver mulighed for nedrivning af Kattesund 12-20.

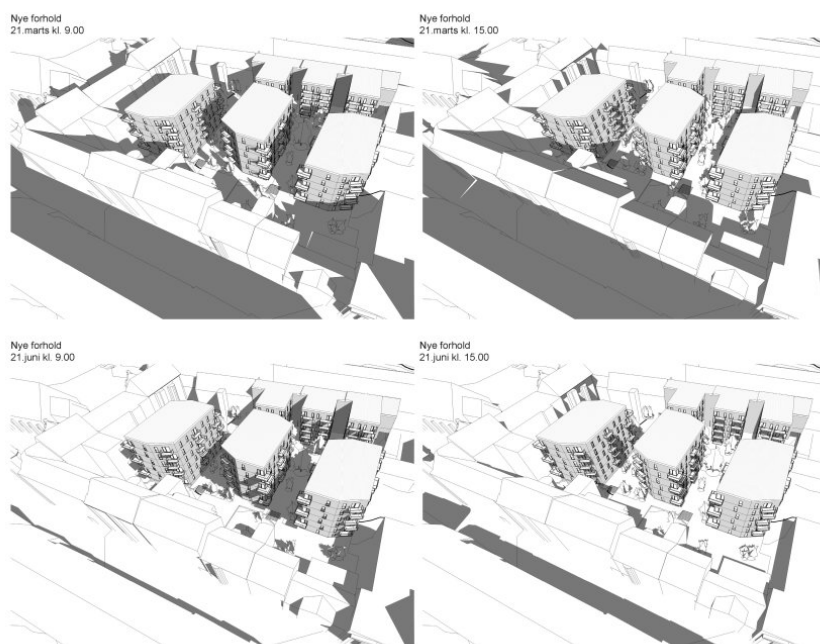
SKYGGEDIAGRAMMER SITUATIONSPLAN

KORTBILAG 7



SKYGGEDIAGRAMMER 3D

KORTBILAG 8



VISUALISERINGER

KORTBILAG 9



SNIT

KORTBILAG 10





KOMMUNEPLANTILLÆG

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et kommuneplantillæg - Tillæg 5 til Kommuneplan 2017. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2017 og lokalplanen.

Du kan finde kommuneplantillægget [her](#)

MILJØRAPPORT

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering. Der er derfor foretaget en miljøvurdering, der foreligger i form af en miljørapport.

Se miljørapporten her:  [miljorapport_torvekarreen.pdf](#) (9.8 MB)

HØRING

For at give borgerne i Horsens Kommune lejlighed til at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold bliver lokalplanen offentligt fremlagt i mindst 4 uger, jf. bestemmelserne i Lov om Planlægning § 24.

Se klagevejledning [her](#).

Din mulighed

Hvis du har kommentarer til forslaget til lokalplan, kommuneplantillæg eller miljørapporten, skal disse senest den 27.08.2019 sendes til Plan & By.

Det kan du gøre her fra siden ved at sende en kommentar fra formularen, hvor du også kan vedhæfte billeder, kort eller andre filer i jpg el. pdf format. Du skal oplyse en e-mailadresse, da der sendes en kvittering retur til dig, når vi har modtaget dine kommentarer.

Hvis ikke det er muligt at sende den her fra siden kan det også sendes til:

planogby@horsens.dk el. Horsens Kommune, Teknik og Miljø, Plan & By, Rådhusvej 4, 8700 Horsens.

Byrådet vil herefter igen tage stilling til planforslaget/planforslagene og de indsendte bemærkninger og indsigelser.

Bemærkningerne til miljørapporten vil indgå i den sammenfattende redegørelse, der skal følge planforslagene ved den endelige vedtagelse.

Svar på indkomne indsigelser vil blive fremsendt efter Byrådets endelige stillingtagen til lokalplanen.

Såfremt du er omfattet af navne- og adressebeskyttelse og du indsender bemærkninger / indsigelser / klager er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette.

Skriv dine kommentarer her:

Fornavn	
Efternavn	
E-mail	
Adresse	
Post nr.	
Emne	
Lokalplan	
Kommentar	

Vedhæft fil No file selected

e p a r b

Indtast bogstaverne vist ovenfor

KLAGEVEJLEDNING

Klagevejledning

Ved offentliggørelse af planforslag

Byrådets vedtagelse af planforslaget kan ikke påklages til Planklagenævnet. Først ved byrådets endelige vedtagelse og efterfølgende offentliggørelse af planen kan retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1 nr. 3.

Afgørelse om miljøvurdering

Kommunens afgørelse ved gennemførelse af en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven § 8, stk. 1., kan påklages efter reglerne i planloven, jf. Miljøvurderingsloven § 48, stk. 2.

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages.

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse. nr. 130/ 2017, § 3. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du

klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevillet "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen, hvor afgørelsen er meddelt eller offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 62.

VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 17. juni 2019.

Forslaget er offentlig bekendtgjort 25. juni 2019.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den dato. måned år.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort dato. måned år.

PRINT

Se lokalplanen som pdf her.